

hirigintza-kudeaketa eta -gauzatzea (III)



Urbanizatzeko Jarduera Programak egikaritzeko jarduera-sistemak

Udalak erabakitzen du egikaritze-unitate bakoitzeko Urbanizatzeko Jarduera Programa gauzatzeko zer jarduera-sistema erabili:

egikaritze publikoko araubideko jarduera-sistema bat edo egikaritze pribatuko araubideko jarduera-sistema bat

Urbanizatzeko Jarduera Programak egikaritzeko lau jarduera-sistemak

-egikaritze publikoko araubidean:

-**lankidetza-sistema** (edo kooperazio-sistema)

-nahitaezko **desjabetze-sistema**

-egikaritze pribatuko araubidean:

-**eragile urbanizatzaile bidezko sistema**

-**hitzarmen-sistema** (edo kontzertazio-sistema)

Urbanizatzeko Jarduera Programak egikaritzeko jarduera-sistemak

Zeren arabera aukeratu jarduera-sistema bat ala
bestea?

-plangintzaren helburuen arabera

-egikaritzeko epeen arabera

-baliabide ekonomikoen arabera

-Udalak kudeatzeko duen ahalmenaren arabera

Urbanizatzeko Jarduera Programak egikaritzeko jarduera-sistemak

Zein hirigintza-tresnan zehazten da?

Urbanizatzeko Jarduera Programan

plangintzan ere zehaztu daiteke (Plan Orokorrean, antolakuntza xehatuko plangintzan), baina ondoren UJPan berresten (edo aldatzen) da

Urbanizatzeko Jarduera Programa egikaritzeko hitzarmenezko jarduera-sistema (kontzertazio-sistema)

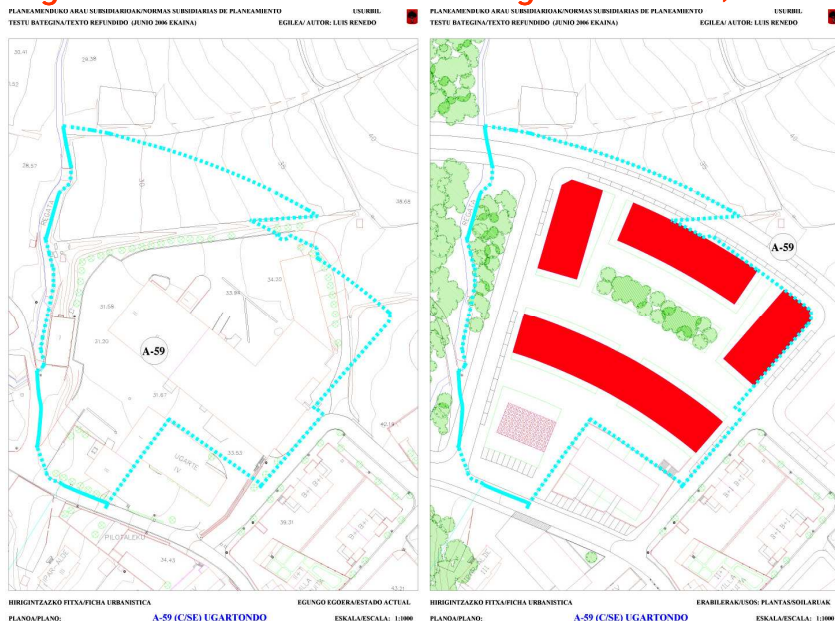
Udalak aukeratu dezake hitzarmen- edo kontzertazio-sistema, bai ekimen propioaz bai lursailetakoko jabeek bultzatuta (beti ere, lurzorua jabetzaren erdia baino gehiago ordezkatzeko dutenean)

beti ere, hitzarmen bidezko jarduera-sisteman hitzarmen bat sinatuko dute Udalak eta lursailetakoko jabeek (jabetza-azaleraren % 50 baino gehiago)

lursailetako jabeen konpromisoak hitzarmenezko jarduera-sisteman

- hitzarmen-batzordea osatzea (gaztelerazko *junta de concertación*)
- batzorde horrek birpartzelazio-proiektuaren idazketa sustatzea
- doako eta derrigorrezko lagapenak egitea (legean, plangintzan eta hitzarmenean zehaztutakoak)
- urbanizazio-obrak gauzatzea, urbanizazio-zamak ordainduz (legean, plangintzan eta hitzarmenean zehaztutakoak)

Ugartondo hiri-lurzoru finkatugabeko area, Usurbil



EZAUGARRIEN FITXAK (TESTUAK)	Espazio libre, plaza eta bidesarea	10.213 m ²	Ekipamendua eta garaje sestraperan eraikitako azalera	900 m ²	Ugartondo hiri-lurzoru finkatugabeko area, Usurbil
A-59 (C/SE) UGARTONDO	Erabilera publikoa-Jabari Publikoa(gutxi gora behera):	7.806 m ²	4- ZUZKIDURAK		
1- IRIZPIDE ETA HELBURUAK	Erabilera publikoa-Jabari Pribatua(gutxi gora behera):	2.407 m ²	Aparkaleku plazak Lurrazalean	52 UN	
Ez finkatutako hiri-lurra. Industri erabilera eremu baten birmoldaketa etxebizitzak exekutatzeko, industri pabiloiak okupaturiko hiri espazioa egokiro baterabiluz inguruko egoitzazko hirigintzako eraldaketan.	Partzela pribatuen azalera (gutxi gora behera):	8.785 m ²	5- ERAIKUNTZAREN BALDINTZAK		
2- AZALERAK	Lagapen azalera (gutxi gora behera)	7.806 m ²	Kanpoko akaberak harria edo harri xafla izango dira behe solairu eta erdi-sotoan eta goiko solairutan zarpeoa margotua, harria , harri xafla edo material alternatiboa justifikatzeko.		Usurbilgo Arau Subsidiarioen Testu Bategina, 2006
Eremuaren azalera	GUZTIRA	16.591 m ²	Eraikuntzak lurrazal bukatuaren sestratik diseinatu dira. Eraikuntzak bi soto , behe solairu, hiru solairu gehigarri eta atikoko profila izango dute. Atikoko solairua egoitzazko erabilerara destinatua izango da, kanpoko fatxadaren 2 mko gutxienezko atzerapenarekin.		
Sestra gainean eraikuntzak betetako azalera	BOB Bizitza kopurua BOB eraikitako azalera	48 UN 4.620 m ²	Profila gainditu ahal izango dute bere gainetik solairu bakarreko elementu bakanak, egoitzazko erabilerarako eta gehiengo okupazioa 600 m2koa izango dena.		
Sestraperko solairuan eraikuntzak betetako azalera	Tasatu Bizitza kopurua Bizitza tasatu eraikitako azalera	48 UN 4.620 m ²	6- ORDENAZIOA		
3- ERABILERAK	Babes gabeko bizitza kopurua	96 UN	Sektore honetarako ezaugarrien fitxen plano gainjarrian izendatutako eraikuntzak ordenazioz kanpokotzat hartzen dira, eta orokorki Area zuzenki ordenatzeko eta urbanizatzeko galarazten duten eraikuntza , eranskin eta txabola guztiak, erreferentzi kartografiako ezagatik planoetan bistaratu gabe.		
Erabilera egoitzazkoa izango da eraikuntza guztietan, ekipamendu publiko destinatutako eraikuntzan ezik, egoitzarekin bateragarria den merkataritza erabileretara destinatu ahal izango delarik. Sestraperan erabilerara garaje edo trastelekukoa izango da.	Babes gabeko bizitzetan eraikitako azalera	10.560 m ²			
Sestra gainean eraikitako azalera	Bizitza kopurua guztira Eraikitako azalera guztira (atariak barne sartu)	192 UN 19.800 m ²			
Sestraperan eraikitako azalera	Garaje eta trasteleku sestraperan eraikitako azalera	16.100 m ²			
	(Bizitza bakoitzak garaje plaza bat izango du izendatua sotoan)				
	Sestra gainean eraikitako azalera				
	Ekipamendua	1.268 m ²			

<p>Arau Subsidiario hauen planoetan agertutako ordenazio xehakaturia orientabidezkoa da soilik. Behin betiko ordenazioa eta gainontzeko xedapenak Barne Erreformatarako Plan Berezia finkatuko ditu, non aurretik definitutako azalerak zehaztasun handiagoarekin konkretatuko diren, aldatu ahal izango direlarik, beti ere, ezaugarrien fitxa honetan jasotako funtsezko hirigintzako parametro mantendurik. Era berean Barne Erreformatarako Plan Berezian behe solairuetako bizitzaren ordenazioa jasoko da, bertan egoitzazko erabilerak baimendu ahal izateko Arau hauetan ezarritako betebeharrak osaturik.</p>	<p>Ugartondo hiri-lurzoru finkatugabeko area, Usurbil</p>
<p>7- JARDUKETA</p> <p>Sistema Konpensazioa izango da eta sei hilabeteko epean Eremuko jabeen aldetik garapenezko Plangintza landuko ez balitz, Jarduketa Sistema Kooperazioa izango da.</p>	<p>2/2006 Legean Hitzarmen-sistemak Konpensazio-sistema zaharra ordezkatu zuen</p>
<p>8- KUDEAKETA</p> <p>Kudeaketa ekimen pribatua izango da eta Konpensazio Sistemarako ezarritako epea gaindituko balitz kudeaketa publikoa izango da.</p>	
<p>9- PLANEAMENDU OSAGARRIA</p> <p>Area osorako Barne Erreformatarako Plan Berezia izapidetza beharrezkoa izango da, nahiz honen garapenerako, faseak ezarri ahal izan epe planaren arabera edo exekuzio unitateetan zatitu, kudeaketaren hoberenatzearen arabera.</p>	<p>Usurbilgo Arau Subsidiarioen Testu Bategina, 2006</p>

«59. UGARTONDO» (USURBIL) EXEKUZIO-UNITATEAREN HITZARMEN BATZORDEA*«59. Ugartondo» (Usurbil) Exekuzio-Unitatearen Hitzarmen Batzordearen estatutuak. 2010eko uztaila.***AURKIBIDEA****I. Kapitulua.** Hitzarmen batzordearen eraketa eta xedea. Batzordea arautzen duten baldintza orokorrak.

1. artikulua. Hitzarmen Batzordearen eraketa, izena eta erregimen orokorra.

2. artikulua. Hitzarmen Batzordearen jarduera-esparrua.

3. artikulua. Hitzarmen batzordearen helburua eta xedeak.

4. artikulua. Hitzarmen Batzordearen izaera.

5. artikulua. Hitzarmen Batzordearen babesa eta kontrola.

6. artikulua. Hitzarmen Batzordearen jarduera-epaia eta iraupena. Estatutuen indarraldiaren baldintzak.

7. artikulua. Hitzarmen Batzordearen egoitza.

II. kapituluia. Hitzarmen batzordeko kideak, eta horien eskubide eta betebeharrak.

8. artikulua. Hitzarmen Batzordeko kideak eta Batzordean sartzea. Batzordean sartzeak dakartzan ondorioak.

9. artikulua. Hitzarmen Batzordeko kideen partaidetza-kuotak.

10. artikulua. Hitzarmen Batzordeko kideen eskubideak.

11. artikulua. Hitzarmen Batzordeko kideen betebeharrak.

12. artikulua. Jabe edo/eta eskubideen titularren baliabide ekonomikoak eta ekarpenak, eta horiek ordaintzeko arauak.

III. kapituluia. Hitzarmen batzordearen gobernu-organoak. Funtzionamendua eta egitekoak.

13. artikulua. Hitzarmen Batzordearen gobernu-organoak.

14. artikulua. Batzar Nagusia.

15. artikulua. Hitzarmen Batzordearen Kontseilua.

16. artikulua. Hitzarmen Batzordearen lehendakaria.

17. artikulua. Hitzarmen Batzordeko idazkaria.

IV. kapituluia. Hitzarmen batzordearen erregimen ekonomikoa eta juridikoa.

18. artikulua. Hitzarmen Batzordearen diru-sarrerak.

19. artikulua. Hitzarmen Batzordearen gastuak.

20. artikulua. Kideen ekarpenak eta horien ordainketa.

21. artikulua. Hitzarmen Batzordearen erregimen juridikoa arautzen duten baldintzak.

22. artikulua. Urbanizazioaren kontserbazioa.

23. artikulua. Urbanizatzeko kuota kitatzea eta oinplano berriko eraikinak.

V. kapituluia. Hitzarmen batzordea desegitea eta likidatzea.

24. artikulua. Hitzarmen Batzordea desegitea.

25. artikulua. Hitzarmen Batzordea likidatzea.

Amaierako xedapena.

Lehen xedapen gehigarria.

Bigarren xedapen gehigarria.

Hirugarren xedapen gehigarria.

Ugartondo Hitzarmen Batzordearen sorrera, 2011**Ugartondo (Usurbil) Hitzarmen Batzordearen estatutuak, 2011****I. KAPITULUA****HITZARMEN BATZORDEAREN ERAKETA ETA XEDEA. BATZORDEA ARAUTZEN DUTEN BALDINTZA OROKORRAK***1. artikulua. Hitzarmen Batzordearen eraketa, izena eta erregimen orokorra.*

1. Estatutu hauen xede den Hitzarmen Batzordea hirigintza-arloan indarrean dagoen legediak ezarritako irizpideei jarraituz eratu da (Lurzoriarri eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 160. artikulua eta hurrengoak), legedi horretan aurreikusitako xedeak betetzeko.

2. Erakundearen izen ofiziala «59. Ugartondo (Usurbil) Exekuzio Unitateko Hitzarmen Batzordea» izango da.

3. Oro har, honako hauek ezarritako irizpideei jarraituko die Hitzarmen Batzordeak bere esku-hartzeetan: Arlo honetan indarrean dauden legezko xedapenak (besteak beste, lehen aipatutako 2/2006 Legearen 160-164 artikulua, eta 1978ko abuztuaren 25eko Hirigintza Kudeaketako Araudiarenak, aurreko legeari kontra egiten ez dioten aurreikuspenetan) eta estatutu hauek.

2. artikulua. Hitzarmen Batzordearen jarduera-esparrua.

1. Estatutu hauen xede den Hitzarmen Batzordearen jarduera-eremua Usurbilgo «59 Ugartondo» exekuzio-unitatea da. Unitate hori hurrengo artikulua (3. artikulua) 4. eta 5. atalari aipatzen diren hirigintza-dokumentuetan zedarrituta dago.

2. Osagarri gisa, eta hala dagokionean, exekuzio-unitate horretatik kanpoko lursailak ere hedatuko da eremua, Hitzarmen Batzorde honek exekutatu beharreko hirigintza-aurreikuspenek ukitzen badituzte.

CAPÍTULO I**CONSTITUCIÓN Y OBJETO DE LA JUNTA DE CONCERTACIÓN. CONDICIONES GENERALES REGULADORAS DE LA MISMA***Artículo 1. Constitución, denominación y régimen general de la Junta de Concertación.*

1. La Junta de Concertación objeto de estos Estatutos se constituye de conformidad con los criterios establecidos en la legislación vigente en la materia (artículos 160 y siguientes de la Ley de Suelo y Urbanismo 2/2006), y con los fines previstos en la misma.

2. Dicha entidad tendrá la denominación oficial de «Junta de Concertación de la Unidad de Ejecución 59. Ugartondo (Usurbil)».

3. Con carácter general, la Junta de Concertación se entenderá sujeta a los criterios de intervención establecidos, por un lado, en las disposiciones legales vigentes en la materia (incluidos, entre otros, los artículos 160 a 164 de la citada Ley 2/2006, así como los del Reglamento de Gestión Urbanística de 25 de agosto de 1978 cuyas previsiones no se opongan a las establecidas en la referida Ley, y/o sean compatibles con las mismas), y, por otro, en estos Estatutos.

Artículo 2. Ámbito de actuación de la Junta de Concertación.

1. El ámbito de actuación de la Junta de Concertación objeto de estos Estatutos está conformado por la unidad de ejecución «59 Ugartondo» de Usurbil, delimitada en los documentos urbanísticos a los que se hace referencia en los apartados 4 y 5 del siguiente artículo 3.

2. Complementariamente y en su caso, ese ámbito se entenderá extendido a terrenos exteriores a la citada unidad de ejecución afectados por previsiones urbanísticas cuya ejecución corresponda a la citada Junta de Concertación.

Ugartondo (Usurbil) Hitzarmen Batzordearen estatutuak, 2011

3. artikulua. Hitzarmen Batzordearen helburua eta xedeak.

1. Hitzarmen Batzordearen xedea Usurbilgo «59. Ugartondo» exekuzio-unitaterako indarrean dauden hirigintza-aurreikuspenak exekutatzeko da, artikuluko honetako 2. atalean azaldutako moduan eta heinean.

2. Zehatzago, honako hauek sartzen dira xede horretan:

A. Unitate-exekuzio horren Birpartzelazio Proiektua lantzea eta izapidetzea; baita aipatutako hirigintza-aurreikuspenak exekutatzeko beharrezkoak diren gainerako hirigintza-proiektu guztiak ere.

B. Birpartzelazio Proiektuaren baitan, exekuzio-unitatean sortutako hirigintza-onurak eta hirigintza-kargak ekitatez banatzea.

C. Exekuzio-unitatean proiektatutako urbanizatzeko-lanak gauzatzea eta ordaintzea, honako hauek ezarritako irizpideei jarraituz: Arlo honetan indarrean dauden legeko xedapenak (2/2006 Legearen 172. artikuluan enpresa urbanizatzailea izendatzeari eta kontratatzeari begira zehaztutakoak, premiazko neurri buruzko 105/2008 Dekretuaren 44. artikuluan zehaztutakoak, etab.), eta artikuluko honetako 4. eta 5. atalean aipatzen diren plan, hitzarmen eta dokumentuak.

D. Beste jarduketa batzuk sustatzea, exekuzio-unitatean proiektatutako eraikuntzak bame, dagokion edo esleitzen zaion neurriaren eta helmenaren arabera.

Artículo 3. Objeto y fines de la Junta de Concertación.

1. La ejecución de las previsiones urbanísticas vigentes en la unidad de ejecución «59. Ugartondo» de Usurbil, en los términos y con el alcance expuestos en el siguiente apartado 2 de este mismo artículo, constituye el objeto de la Junta de Concertación.

2. Más en concreto, ese objeto incluye:

A. Promover la elaboración y tramitación tanto del Proyecto de Reparcelación de la citada unidad de ejecución, como de los restantes proyectos urbanísticos que resulten necesarios para la ejecución de las mencionadas previsiones urbanísticas.

B. Proceder, en el marco del citado Proyecto de Reparcelación, a la distribución equitativa de los beneficios y de las cargas urbanísticas resultantes en la referida unidad de ejecución.

C. Proceder a la ejecución y abono de las obras de urbanización proyectadas en la unidad de ejecución, de conformidad con los criterios establecidos tanto en las disposiciones legales vigentes en la materia (incluidos los relacionados con la designación y contratación de la correspondiente empresa urbanizadora, establecidos en los artículos 172 de la Ley 2/2006, 44 del Decreto 105/2008, de medidas urgentes; etc.), como en los planes, convenios y documentos a los que se alude en los siguientes apartados 4 y 5 de este mismo artículo.

D. Promover la ejecución de otras actuaciones, incluidas las edificaciones proyectadas en la unidad de ejecución, en la medida y con el alcance con el que bien le correspondan, bien le sean asignadas.

Ugartondo (Usurbil) Hitzarmen Batzordearen estatutuak, 2011

3. Bere xedea behar bezala gauza dezan, honako eginkizun hauek betetzeko eskumenak eta funtzioak aitortu edo/eta esleitutako zaizkio Hitzarmen Batzordeari:

A. Proiektatutako urbanizazioaren kudeaketa eta exekuzioa, arlo honetan indarrean dauden legeko xedapenetan ezarritako irizpideei jarraituz.

B. Obrak exekutatzeko egin beharreko kontratuak egitea.

C. Estatutu hauek zehaztutako jarduerak eta eskumenak garatzea eta gauzatzea.

D. Exekuzio-unitatean indarrean dauden hirigintza-plangintzan eta hirigintza-proiektuan zehaztutako irizpideen arabera exekutatzeko diren urbanizatzeko-lanak, instalazioak, zuzkidurak, etab. Usurbilgo Udalari lagatzea.

E. Planteatu eta Batzordeari esleitutako helburuak lortzeko beharrezkoak diren edo/eta egoki jotzen diren eragiketa juridiko osagarriak gauzatzea; betiere, bat badatoz 3. atalean aipatutako hirigintza-planetako, Birpartzelazio Proiektuko eta, azkenik, 5. atalean aipatutako hitzarmen, dokumentu eta abarretako aurreikuspenekin.

3. A los efectos de la correcta consecución del objeto propio de la misma, se considerarán reconocidas y/o atribuidas a la Junta de Concertación las facultades y funciones necesarias para:

A. La gestión y ejecución de la urbanización proyectada de conformidad con los criterios establecidos en las disposiciones legales vigentes en la materia.

B. La formalización de los contratos de ejecución de obra necesarios.

C. El desarrollo y el ejercicio de las actividades y facultades determinadas en estos Estatutos.

D. Ceder al Ayuntamiento de Usurbil las obras de urbanización, instalaciones, dotaciones, etc. que se ejecuten de conformidad con los criterios establecidos en el planeamiento urbanístico y en el proyecto de urbanización vigentes en la unidad de ejecución.

E. Formalizar las operaciones jurídicas complementarias que se estimen necesarias y/o adecuadas para la consecución de los objetivos planteados y asignados a la Junta, siempre que sean acordes con las previsiones contenidas, por un lado, en los planes urbanísticos mencionados en el anterior apartado 3, por otro, en el citado Proyecto de Reparcelación, y, por último, en los convenios, documentos, etc. a los que se alude en el siguiente apartado 5.

Ugartondo (Usurbil) Hitzarmen Batzordearen estatutuak, 2011

F. Batzordekideen interes komunak kudeaketa, ordezkaritza eta defentsa gauzatzea, Estatuko, Autonomia Erkidegoko, Lurralde Historikoko eta Udaleko edozein agintari edo organismoen aurrean, edozein maila eta jurisdikziozko orotariko epaitegi eta auzitegiaren, dagozkien ahalordetxeen bidez.

G. Indarrean dagoen legediak aurreikusten dituen egoeretan lursailen nahitaezko desjabetze-ekubideak gauzatzea, onuradun moduan.

H. Legezko xedapenetan aurreikusitako zerga- eta hirigintza-onurak Hitzarmen Batzordeari edo batzordekide bakoitzari bere ekarpenen arabera bana diezazkieten eskatzea.

I. Hitzarmen Batzordearen ondarea osatzen duten ondasunak eskuratu, eduki, zergapetu edo haien jabetzari edo administrazioari loturiko beste ezein egintza gauzatzea.

J. Hitzarmen Batzordeko kideen jabetzako finken fiduziario gisa jokatzeko, haiek erabiltzeko eskubide osoz; nolana ere, jabeak Batzordean sartzeak ez du ekarriko haien jabegeen jabetza Batzordearen esku gelditzea, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 163.4 artikulua ezarritakoarekin bat etortzea.

K. Osagarri gisa, eta oro har, Legez dagozkion edo esleitzen zaizkion jarduerak, eskumen, egintza, eskubide eta betebeharrak garatzea eta gauzatzea.

F. Gestionar, representar y defender los intereses comunes de los miembros de la Junta ante cualquier Autoridad u Organismo del Estado, Comunidad Autónoma, Territorio Histórico y Municipio, ante toda clase de Juzgados y Tribunales de cualquier grado y jurisdicción, mediante los apoderamientos oportunos.

G. Ejercer, en calidad de beneficiaria, el derecho a la expropiación forzosa de terrenos en los supuestos contemplados por la legislación vigente.

H. Interesar el otorgamiento de los beneficios fiscales y urbanísticos previstos en las disposiciones legales a favor de la Junta de Concertación, o de cada uno de sus miembros en función de sus aportaciones.

I. Adquirir, poseer, gravar ó ejercer cualesquiera otros actos de dominio ó administración de los bienes constitutivos del patrimonio de la Junta de Concertación.

J. Actuar como fiduciaria con poder dispositivo sobre las fincas pertenecientes a los miembros de la Junta de Concertación y, sin que la incorporación de los propietarios a la Junta comporte la transmisión a la misma del dominio de las fincas afectadas, de acuerdo con lo establecido en el art. 163.4 de la Ley 2/2006 de suelo y urbanismo

K. Complementariamente y con carácter general, desarrollar y ejercitar cuantas actividades, facultades, acciones, derechos y obligaciones que por Ley le vengan encomendadas o atribuidas.

Ugartondo (Usurbil) Hitzarmen Batzordearen estatutuak, 2011

4. Exekuzio-unitate honetan, zehazki honako hirigintza-aurreikuspen hauek daude indarrean:

A. Usurbilgo Plangintza Arau Subsidiarioak, Gipuzkoako Foru Aldundiak 2005eko maiatzaren 31ko ebazpenez behin betiko onartuak, baldintza batzuk ezarrita.

B. «59 Ugartondo» eremuaren Barne Eraldaketarako Plan Berezia, 2008ko abuztuaren 7an Usurbilgo Udalaren ebazpenez behin betiko onartua.

C. Aurrera begira, eta hala dagokionean, eremu horretan sustatzen diren beste hirigintza-espeditate batzuk.

5. Osagarri gisa, honako hauetan ezarritako irizpideetan oinarrituta jardungo du eta beteko du bere xedea Hitzarmen Batzordeak:

A. Usurbilgo Udalaren eta «59. Ugartondo» eremuko jabeen artean 2004aren amaieran eta 2005aren hasieran sinatutako hirigintza-hitzarmenak.

B. «Usurbilgo Plangintza Arau Subsidiarioetako Atallu 6. gauzatze-unitatea eta 59. eremua garatzeko Usurbilgo Udalarain sinatu beharreko hirigintza-hitzarmenaren esleipenduna hautatzeko, eta udal titulatasuneko ondasunak eta eskubideak eskuratzeko baldintza teknikoak, eta oinarri juridiko administratibo eta ekonomikoak dagozkien agiriak», Usurbilgo Udalak 2004ko azaroaren 12ko ebazpenaren bidez onartuak.

C. «Udal titulatasuneko ondasunak eta eskubideak eskuratzeko, eta Usurbilgo Arau Subsidiarioetako Atallu 6. gauzatze-unitatea eta Ugartondo 59. eremua garatzeko Usurbilgo Udalaren eta esleipendunaren arteko hirigintza-hitzarmenak», 2005eko uztailaren 22an sinatua.

D. «59. Ugartondo» jardun integratuko eremua Urbanizatzeko Jarduketa Programa, 2009ko irailaren 10eko udal ebazpenaren bidez behin betiko onartua.

4. Las previsiones urbanísticas vigentes en la citada unidad de ejecución son, en concreto, las establecidas en:

A. Las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Usurbil, aprobadas definitivamente, con diversas condiciones, mediante resolución de 31 de mayo de 2005 de la Diputación Foral de Gipuzkoa.

B. El Plan Especial de Reforma Interior del área «59 Ugartondo», aprobado definitivamente mediante resolución del Ayuntamiento de Usurbil de 7 de agosto de 2008.

C. Otros expedientes urbanísticos que, en el futuro y en su caso, se promuevan en el referido ámbito.

5. Complementariamente, la actuación de la Junta de Concertación, y la consecución del objeto asignado a la misma se adecuará a los criterios establecidos en:

A. Los convenios urbanísticos suscritos entre el Ayuntamiento de Usurbil y los propietarios del área «59. Ugartondo» a finales del año 2004 y comienzos del 2005.

B. Los «Pliegos de Prescripciones Técnicas y de Bases Jurídicas Administrativas y Económicas para la selección del adjudicatario del convenio urbanístico a suscribir con el Ayuntamiento de Usurbil para el desarrollo del área A-59 y de la Unidad de Ejecución 6 de Atallu, de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Usurbil y para la adquisición de los bienes y derechos de titularidad municipal», aprobados por el Ayuntamiento de Usurbil mediante resolución de 12 de noviembre de 2004.

C. El «Convenio urbanístico entre el Ayuntamiento de Usurbil y el adjudicatario para adquirir bienes y derechos de titularidad municipal y desarrollar la unidad de ejecución n.º 6 de Atallu y el área 59 – Ugartondo de las Normas Subsidiarias de Usurbil», suscrito con fecha 22 de julio de 2005.

D. El Programa de Actuación Urbanizadora del ámbito de actuación integrada «59. Ugartondo», aprobado definitivamente mediante resolución municipal de 10 de setiembre de 2009.

Ugartondo hiri-lurzoru finkatugabeko area, Usurbil

GIPUZKOAKO A.O.—2011ko urriaren 19a N.º 199

«59. UGARTONDO» EXEKUZIO UNITATEAREN KONTZERTAZIO BATZARRA (USURBIL).

Usurbilgo «59. Ugartondo» Exekuzio Unitatearen Birpartzelazio Proiektuaren hasierako onespina.

2011ko urriaren 5ean, «59. Ugartondo» Exekuzio Unitatearen Kontzertazio Batzarraren Batzar Nagusiak aipatutako exekuzio unitatearen Birpartzelazio Proiekturi hasierako onespina ematea erabaki zuen, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen «163.3.a» artikuluan ezarritakoaren arabera.

Birpartzelazio Proiektu hori jendaurrean jarri zen hogei eguneko epean, aipatutako Legean ezarritakoa beteaz, eta Usurbilgo Udaletxean kontsulta daiteke».

Donostia, 2011ko urriaren 5a.—Iñaki Baztarrika Gutierrez, Kontzertazio Batzarreko lehendakaria.

114 GIPUZKOAKO A.O.—2011ko urriaren 19a

«59. UGARTONDO» EXEKUZIO UNITATEAREN KONTZERTAZIO BATZARRA (USURBIL)

Usurbilgo «59. Ugartondo» Exekuzio Unitatearen Kontzertazio Batzarrari atxikitzea.

2011ko urriaren 5ean, «59. Ugartondo» Exekuzio Unitatearen Kontzertazio Batzarraren Batzar Nagusiak erabaki zuen Batzarreko kide ez diren unitatearen eskubideko jabea eta/edo titularrei jakinaraztea Batzarrean sartu ahal izango direla jakinarazpena jaso eta hilabeteko epean. Horrela egin ezean, batzarreko kide izateari uko egiten diotela ulertuko da, eta kasu horretan indarrean dagoen hirigintzako legedian ezarritakoaren jardungo dugu.

Donostia, 2011ko urriaren 5a.—Iñaki Baztarrika Gutierrez, Kontzertazio Batzarreko lehendakaria.

Ugartondo egikaritze-unitatearen gauzatzea, 2011

Urbanizatzeko Jarduera Programa egikaritzeko lankidetzazko jarduera-sistema (kooperazio-sistema)

lankidetzazko edo kooperazio-sisteman Administrazioak gauzatzen ditu urbanizazio-lanak, baina lursail etako jabeek ordaintzen dituzte, doako eta derrigorrezko lagapenak egiteaz gain

hala ere, jarduera-sistema honetan ere hirigintza-intereseko elkarteak sortu daitezke

Urbanizatzeko Jarduera Programa egikaritzeko lankidetzazko jarduera-sistema (kooperazio-sistema)

lursailletako jabeek partzela eraikigarriekin
edo dirutan ordaindu ditzakete
urbanizazio-gastuak

Administrazioak elkarte publiko bati edo
hirigintza-partzuergo bati delegatu
diezaioke kudeaketa eta egikaritzea

Urbanizatzeko Jarduera Programa egikaritzeko lankidetzazko bidezko jarduera-sistema



San Migel-Anaka Urbanizatzeko Jarduera Programa, Irun, 2012

Urbanizatzeko Jarduera Programa egikaritzeko lankidetza bidezko jarduera-sistema



San Migel-Anaka Urbanizatzeko Jarduera Programa, Irun, 2012

Urbanizatzeko Jarduera Programa egikaritzeko lankidetza bidezko jarduera-sistema

MODIFICACIÓN P.A.U. ÁREA "SAN MIGUEL / ANAKA"
(Ámbito de Actuación Integrada "I")
IRÚN

Marzo 2.012

DOCUMENTO "A. MEMORIA"

-1-

ÍNDICE:

pág.:

1. ANTECEDENTES, OBJETO Y CONTENIDO DEL DOCUMENTO.....	2
2. CONTENIDO MATERIAL DEL PROYECTO.....	4
3. DETERMINACIONES JURÍDICO-URBANÍSTICAS.....	4
3.1. ÁMBITO DE "ACTUACIÓN INTEGRADA" Y DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE EJECUCIÓN	4
3.2. RÉGIMEN Y SISTEMA DE ACTUACIÓN	4
3.3. EDIFICIOS Y ELEMENTOS "FUERA DE ORDENACIÓN"	5
3.4. "REALOJOS"	5
3.5. ESTABLECIMIENTO DE COEFICIENTES DE PONDERACIÓN.....	8
3.6. LOCALIZACIÓN DE LAS PARCELAS DE USO LUCRATIVO DE CESIÓN GRATUITA AL AYUNTAMIENTO (15% de la edificabilidad urbanística ordenada)	9
3.7. FINANCIACIÓN DE LAS CARGAS DE URBANIZACIÓN.....	10
3.8. PROGRAMA PARA EL DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN Y LA REALIZACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN	10

San Migel-Anaka Urbanizatzeko Jarduera Programa, Irun, 2012

Urbanizatzeko Jarduera Programa egikaritzeko lankidetza bidezko jarduera-sistema

3. DETERMINACIONES JURÍDICO-URBANÍSTICAS

3.1. ÁMBITO DE "ACTUACIÓN INTEGRADA" Y DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE EJECUCIÓN

El presente documento se refiere específicamente al **Ámbito de Actuación Integrada "I"** delimitado en el expediente de **"Modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana del Área "San Miguel / Anaka"** que se tramita paralelamente al mismo.

Dicho Ámbito incorpora la totalidad de los suelos del Área "San Miguel / Anaka", a excepción de las fincas números "61" y "62" de la misma, las cuales, la Modificación del Plan Especial, categoriza como "Suelo Urbano Consolidado" -ver plano "II.1 Delimitación de la Unidad de Ejecución San Miguel / Anaka" del citado expediente-.

Para la gestión de su ejecución se delimita la **"unidad de ejecución" "San Miguel / Anaka"**, cuya delimitación de se define con carácter normativo en el plano **"II.1 Delimitación de la Unidad de Ejecución San Miguel / Anaka"**, del Documento "C" del presente Proyecto, confirmando la propuesta realizada en el plano reseñado de la Modificación del Plan Especial.

3.2. RÉGIMEN Y SISTEMA DE ACTUACIÓN

La "unidad de ejecución" **"San Miguel / Anaka"** se ejecutará en condiciones de **"régimen público"**, y, por el **"sistema de cooperación"**, ratificándose las determinaciones indicativas establecidas a este respecto en la "Modificación del Plan Especial".

De acuerdo con lo establecido por el apartado "4" del artículo citado el Ayuntamiento, con fecha 03/12/2010, paralelamente a la aprobación inicial del Proyecto de Reparcelación, realizó la encomienda de la gestión del desarrollo del Área "San Miguel / Anaka" a la empresa municipal **Sociedad Pública de Vivienda de Irun S. A. (IRUNVI)**, la cual promueve el presente expediente, y, asume el desarrollo, gestión y ejecución del Proyecto.

3.3. EDIFICIOS Y ELEMENTOS "FUERA DE ORDENACIÓN"

La Modificación de Plan Especial declara **"fuera de ordenación"** todos los edificios y construcciones existentes en la "unidad de ejecución" **"San Miguel / Anaka"**, los cuales se identifican de forma individualizada en el plano **"II.2. Edificios y elementos fuera de ordenación"**, del Documento "C" del presente Proyecto, y, en los cuadros anejos.

irunvi

FDLEON arq+urb

San Migel-Anaka Urbanizatzeko Jarduera Programa, Irun, 2012

Urbanizatzeko Jarduera Programa egikaritzeko lankidetza bidezko jarduera-sistema

GIPUZKOAKO A.O.—2011ko urtarrilaren 19a N.º 12 B.O. DE GIPUZKOA—19 de enero de 2011 195

IRUNGO UDALA

Iragarkia

Udalbatzak, 2010eko abenduaren 29ko osoko bilkuran, besteak beste honako erabaki hau hartu zuen:

«1. Onestea 3.1.01 San Miguel Anaka eremuaren urbanizatzeko kudeaketa agindua eta urbanizazioaren exekuzioa lankidetzaren sistemaren bidez egitea Irunvi Etxebizitzaren Elkarteko Publikoaren bitartez, akordio honi erantsitako Dokumentazioan jasotzen den erregimen espezifikoaren arabera.

2. Erabaki hau Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratzea.

3. Erabaki honek administrazio-bidea agortzen du. Beraren aurka, nahi izanez gero, berraztertze errekurtsoa aurkeztu daiteke administrazioarekiko auzi-errekurtsoaren aurretik, honen berri ematen den hurrengo egunetik hasi eta hilabeteko epean, edo bestela, Donostiako Administrazioarekiko Auzietako Salaren aurrean zuzenean inpugnatu daiteke, honen berri ematen den hurrengo egunetik hasi eta bi hilabeteko epean, bidezkoztat jo litekeen beste edozein errekurtsoz gainera».

Irun, 2011ko urtarrilaren 14a.—Alkatea, delegazioz, M.ª Luisa Ferrando Fos, Hirigintzako Teknikaria. (463)

AYUNTAMIENTO DE IRUN

Anuncio

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 29 de diciembre de 2010, adoptó, entre otros el siguiente acuerdo:

«1.º Aprobar la encomienda de la gestión urbanística y ejecución de la urbanización por el sistema de cooperación del ámbito 3.1.01 San Miguel Anaka a la Sociedad Pública de la Vivienda de Irun, según el régimen específico recogido en la Documentación adjunta al presente acuerdo.

2.º Proceder a la publicación del presente acuerdo en el BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa.

3.º El presente acuerdo pone fin a la vía administrativa. Contra el mismo podrá interponerse potestativamente recurso de reposición, previo al contencioso-administrativo, en el plazo de un mes contado desde el día siguiente a la fecha de su notificación, o bien impugnarse directamente ante el Juzgado de lo contencioso-administrativo de Donostia-San Sebastián en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente a la fecha de su notificación, todo ello con independencia de cualquier otro que se estime oportuno».

Irun, a 14 de enero de 2011.—El Alcalde, p.d., la Técnico de Urbanismo, M.ª Luisa Ferrando Fos. (463)

San Migel-Anakako urbanizazioaren egikaritzea IRUNVI udal-elkartearen esku, 2011